

解体テックのクラッソーネ、鳥取県大山町と 「空き家の除却促進に係る連携協定」を締結

自治体連携実績107自治体に、「すまいの終活ナビ」を活用し空き家所有者の情報不足を解消



解体工事DXプラットフォーム「クラッソーネ」を運営する株式会社クラッソーネ（愛知県名古屋市、代表取締役CEO：川口 哲平、以下「当社」）は、鳥取県大山町（以下、「大山町」）と「空き家の除却促進に係る連携協定」を締結いたしました。昨今、全国的にも社会課題となっている空き家問題への対策として、大山町の空き家除却を推進することで、安全安心なまちづくりを目指します。また本締結で、当社の自治体連携の実績は107自治体（行政運営の団体含む）となりました。

■ 協定締結の背景

近年、空き家が増加し社会課題となっています。総務省発表「令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果」（※1）によると、全国の空き家数は900万件、空き家率は13.8%と、過去最高の水準となっています。鳥取県では、県内の空き家数が4万1300戸に上り、はじめて4万戸台に達するなど、増加の一途を辿っています。

大山町では、令和5年から6年にかけて実施した全数調査において、509件の空き家があることが分かっています。こうした空き家に対応するため、平成30年3月に「大山町空家等対策計画（令和5年3月改定）」を策定し、「空き家化の抑制・予防対策」、「空き家等の利活用」、「危険家屋や特定空家等の対策」を中心に空き家対策事業を

推進しています。しかしながら、空き家バンクに登録できる利活用可能な物件の確保、老朽化した空き家がそのまま放置され、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす危険家屋や特定空家等の増加が課題となっています。

当社は、解体工事領域で、全国2,000社以上の専門工事会社と施主をマッチングするサービス「クラッソーネ」を運営しており、これまでに累計15万件以上のご利用者実績（※2）があります。また、「解体費用シミュレーター」や「すまいの終活ナビ」を利用した公民連携での空き家対策事業が、令和3年度から令和5年度の国土交通省「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」に3年連続で採択され、現在は全国106自治体（大山町除く）と公民連携による空き家対策を進めています。

今回、大山町や当社のそれぞれが持つ資源や特長を活かしながら、大山町内の空き家の除却促進に向けて連携協力を図り、空き家の適正な管理の推進に寄与することを目的として、協定の締結に至りました。取り組みを通じて、空き家の課題を解決するとともに、当社運営の「すまいの終活ナビ」をはじめとしたIT技術やデータを活用して、自治体担当者の住民対応の質の向上や業務効率化など、自治体DXの推進に寄与します。

■ 協定に基づく主な取り組み内容

- 1：解体の概算費用や土地売却査定価格を提示する「すまいの終活ナビ」を紹介（URL：<https://www.crassone.jp/simulator/navi/tottori/saihakugundaisencho>）
- 2：空き家の建物情報をもとに、管理コストや解体費用・土地売却査定価格をまとめたレポートを発行できる「空き家価値査定シート」の活用
- 3：空き家所有者等へ空き家解体の進め方に関するフライヤーを配布
- 4：市民や空き家所有者からの相談や空き家対策施策に、当社のサービスや情報を活用

■ 代表コメント

大山町長 竹口 大紀 氏



全国的に少子高齢化に伴う人口減少が問題となっていますが、大山町でも同様の問題を抱えております。人口減少に伴う住宅の余剰により、500件以上の空き家が町内にあることが近年の空き家実態調査により判明しております。また、今後も空き家が増加していくことが懸念されます。空き家については、広報等の普及啓発や空き家バンク制度により利活用を促進しているところですが、老朽化した物件に関しては、周辺住民の安全確保や周辺環境への悪影響から除却を進めていく必要があります。しかしながら、空き家の所有者や関係者から「空き家の除却を考えているが、解体費の相場が分からない、解体業者はどこにお願いしたらいいのか分からない。」などの相談が寄せられた際に、対応できていないのが実情です。この度、空き家の除却に関して、専門的知見を有する株式会社クラッソーネ様と連携協定を締結することにより、空き家所有者の不安を解消し、空き家の除却促進の一助になることを期待しています。

株式会社クラッソーネ 代表取締役CEO 川口 哲平



当社は「『街』の循環再生文化を育む」というビジョンを掲げ、解体工事を通じて多くの人々の豊かな暮らしの実現を目指しており、事業を行う中で、空き家問題の高まりを感じています。空き家の解決には自治体と民間事業者の連携が重要だと考えています。

この度、大山町と連携協定を締結し、解体の領域で空き家対策のサポートができることを嬉しく思います。増加する空き家への対策として、弊社の解体に関する知識や経験・IT技術を活用し、特に空き家解体に関する「どう進めたらよいか分からない」「いくらかかるか分からない」「誰に頼めばよいか分からない」といった課題を解消して参ります。大山町と協働した取り組みを通じて、町民の皆様が安全安心に暮らせるまちづくりの実現に向けて尽力してまいります。

■ 「すまいの終活ナビ」とは

相続した実家の家じまいや空き家処分を検討するにあたって、様々な情報を取得することができる家じまいポータルサイトです。主な機能として、土地建物の面積や最寄り駅、接する道の幅などの条件を入力することで、「解体費用」と解体後の「土地売却査定価格」の概算額を無料で算出することができます。

その他、「すまいの終活ナビ」からは下記サービスを利用することができます。



< 空き家の迷惑度診断 >

空き家の外観や敷地内の状況に関する22個の質問に答えることで、「特定空家等」の予備軍である「管理不全空家等」として指定される可能性を「空き家の迷惑度」として診断します。

国が示したガイドラインに基づいた設問となっており、簡単に所有する空き家が管理不全空家等に指定される可能性があるかを確認することができます。所有者が自身の空き家の状況を認識できるようにし、適切な空き家の管理を促します。

< 固定資産税シミュレーター >

固定資産税の納税通知書に記載がある情報を入力することで、①解体後の固定資産税の上昇額、②空き家を維持し続けた場合にかかる費用、③解体後3年以内に土地を売却した場合の収支試算、を確認することができます。建物を解体すると固定資産税が上がることで解体をせずに放置されてしまう事例が多くある中、放置したほうがコストがかかる場合もあることを示し、空き家の適切な解体を促します。

■ 「空き家価値査定シート」とは

「空き家価値査定シート」は、対象の空き家の構造や土地面積等の情報をもとに、空き家を放置した際にかかる想定コストや、空き家処分の際の解体費用、土地売却査定価格をまとめたレポートです。空き家の放置・処分コスト等の情報を所有者へ提供することで、空き家の適切な管理や処分の検討を支援し、管理不全空き家の解消を促進します。また、空き家所有者啓発に関する文書作成における自治体担当者の工数削減にも貢献します。

■ これまでの鳥取県内での取り組み実績

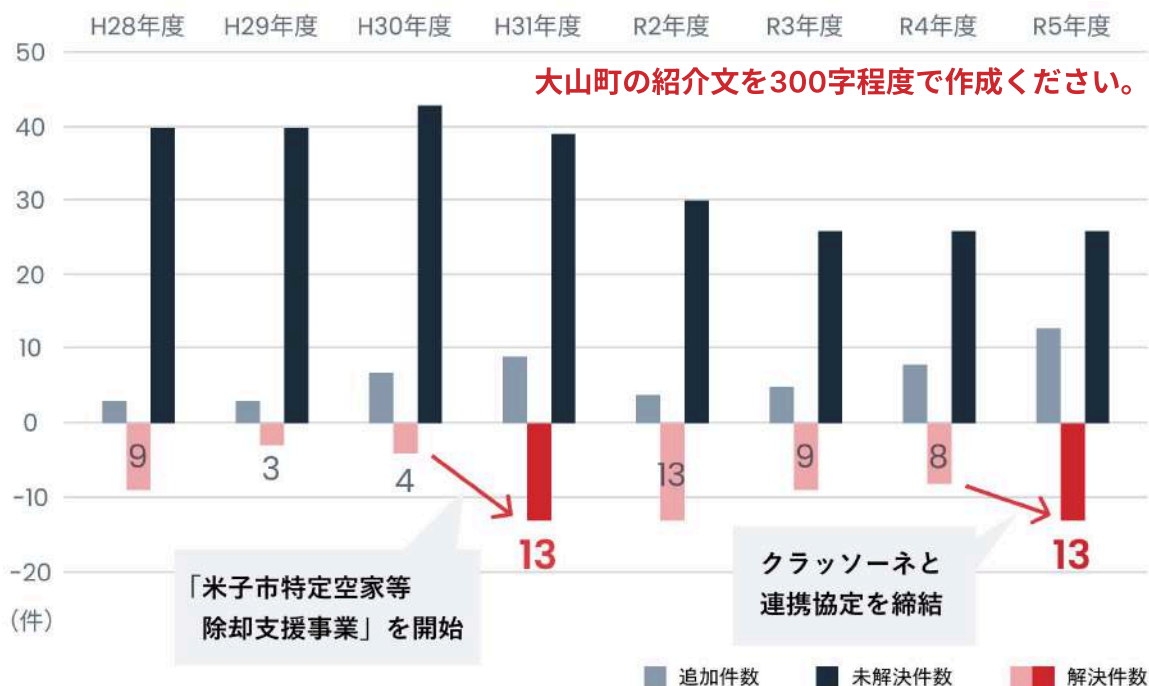
連携協定締結実績のある鳥取県内の市町村

米子市

取り組み事例

解体費用シミュレーター・マッチングサービスの告知・紹介の徹底で、空き家除却件数が増加！（米子市）

所有者への啓発として固定資産税の通知に、クラッソーネ提供の空き家に関するフライヤーを同封したり、窓口での相談を受ける際に「解体費用シミュレーター」を活用するなど、導入サービスを空き家対策の活動において幅広く活用したことで、特定空き家の解決件数が増加しました。（以下は、特定空き家件数の推移）



▶米子市での取り組み詳細はブログより：<https://www.crassone.co.jp/blog/16850/>

■ 大山町について（概要）

鳥取県西部に位置する大山町は人口約15,000人で、南北わずか20kmの間に日本海から中国地方最高峰大山の頂を含み、海（海拔0m）と山（標高1,729m）からの、双方の恵みをたっぷりと受けた自然豊かな町です。ま

た、大山は昭和11年に国立公園に指定され、現在は「大山隠岐国立公園」の中心となっています。

主な産業は、農業・漁業・観光業で、梨や西日本有数の産地であるブロッコリー、県内随一の沿岸漁業の地として、サワラ、サザエ、ワカメなどの豊かな海の幸に恵まれています。観光の中心となる大山は、春は新緑、夏は登山、秋は紅葉、冬はスキーなどのウインタースポーツといった四季折々の魅力を楽しめます。

■ 株式会社クラッソーネについて（会社概要）

本社	〒450-0002 愛知県名古屋市中村区名駅5丁目7番30号 名駅東ビル4F
代表者	代表取締役CEO 川口 哲平
設立	2011年4月1日
資本金	2,823百万円(資本準備金含む)
URL	https://www.crassone.co.jp
事業内容	解体工事DXプラットフォーム「クラッソーネ」を運営

■ 資料のダウンロード先について



各種、資料・素材は左の二次元コードより取得いただけます。

- ・リリース資料データ
- ・リリースに使用している各種画像
- ・クラッソーネ ファクトブック（会社概要）

(※1) 総務省「住宅・土地統計調査」：https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/pdf/kihon_gaiyou.pdf

(※2) 旧サービス「くらそうね解体」の実績含む

本件に関するお問合せ先

株式会社クラッソーネ コーポレート・コミュニケーション部 近土（こんど）

email pr@crassone.jp

TEL 052-589-8085

URL www.crassone.co.jp